

## **ELEMENTI ESSENZIALI DELLO SCHEMA DI CONTRATTO**

### **OGGETTO DEL CONTRATTO**

La Concessione ha ad oggetto:

- a) la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni, di seguito anche “Palasesto”, secondo quanto previsto nello Studio di Fattibilità e negli altri documenti costituenti la Proposta;
- b) l’effettuazione di interventi di riqualificazione, di rinnovamento e di manutenzione dell’impianto

Nell’oggetto della presente Convenzione è compresa l’area occupata da parcheggi che si trova all’esterno della recinzione del Palasesto, adiacente a piazza 1° maggio e lungo viale Gramsci.

### **DURATA DEL CONTRATTO**

La durata della Concessione è prevista in 30 anni, decorrenti dal 1° luglio 2017.

### **IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario, in particolare si obbliga a:

- Prestare i servizi dettagliati nello studio di fattibilità.
- Eseguire, sotto la propria responsabilità, tutte le attività inerenti alla progettazione, alla gestione del servizio e alla realizzazione dei lavori.
- Farsi carico di tutti gli oneri derivanti dal corretto adempimento delle obbligazioni previste nella Convenzione, nei documenti contrattuali e nella documentazione progettuale, fermo restando che i permessi di costruire relativi alle opere da realizzare verranno rilasciati a titolo gratuito dall’amministrazione competente, a norma dell’art. 17, comma 3, lettera c, del D.P.R. n. 380/2001..
- Eseguire i lavori nei tempi e modi previsti dalla Convenzione e dal Cronoprogramma.
- Eseguire, accollandosi interamente i costi, gli interventi di manutenzione ordinaria.
- Eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria relativi agli impianti specificati nell’articolo 6, comma 6 della Convenzione.
- Eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alla parte strutturale dell’opera secondo i termini e nei limiti specificati nell’articolo 6, comma 7 della Convenzione.
- Eseguire, su richiesta del Concedente, gli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli sopra richiamati, secondo i termini e nei limiti specificati nell’articolo 6, comma 8 della Convenzione, ove ricorrano le condizioni previste in tale comma.
- Mantenere aggiornati il certificato di prevenzione incendi, i certificati impiantistici, il DVR ed il certificato decennale relativo alla verifica statica della struttura.

### **IMPEGNI DEL CONCEDENTE**

Il Concedente si impegna a:

- compiere nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, allegato allo Studio di fattibilità, tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie al progetto in relazione alla realizzazione degli interventi edilizi e all'erogazione dei servizi.
- Prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività e provvedimenti amministrativi o regolamentari di competenza di enti o amministrazioni diversi dal Concedente, attivandosi nel più breve tempo possibile e comunque entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario.
- Svolgere le attività di vigilanza e di collaudo nei termini e nei modi stabiliti dal Nuovo Codice dei Contratti ed in conformità di quanto previsto nella Convenzione.
- Cooperare con il Concessionario e con i finanziatori per tutte le attività necessarie alla definizione del contratto di finanziamento e all'erogazione dei finanziamenti assunti dal Concessionario;
- Adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di interferenze che possano ostacolare o pregiudicare il progetto entro termini utili al rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma.
- Trasmettere al Concessionario le informazioni e i documenti relativi a provvedimenti che concernono l'utilizzo delle aree limitrofe a quelle interessate dal progetto.
- Comunicare al Concessionario ogni evento rilevante, circostanza o provvedimento che condizioni la Concessione dalla fase di progettazione a quella di gestione.
- Eseguire gli interventi di manutenzione straordinaria indicati all'art. 7, comma 1, della Convenzione.
- Esentare il Concessionario dal pagamento dell'imposta comunale sulla pubblicità e da ogni altro tributo locale.
- Consentire al Concessionario, previa comunicazione da parte di quest'ultimo di mutare la denominazione dell'Impianto, salvo che per comprovate ed oggettive ragioni di carattere etico connesse con l'attività pubblicizzata attraverso la nuova denominazione.
- Farsi carico della corretta individuazione dell'Area interessata nei mappali catastali e provvedere all'accatastamento dell'area stessa, sostenendo i relativi costi.

#### **ATTIVITÀ DI SORVEGLIANZA E MONITORAGGIO DELLA PERFORMANCE**

Il Concedente potrà verificare in ogni momento la corretta gestione del servizio; a tal fine il Concessionario si impegna a trasmettere allo stesso Concedente una relazione biennale sull'andamento della gestione dei servizi. Il Concessionario, ove il Concedente lo richieda si impegna a fornire a quest'ultimo tutta la documentazione, informazione e notizia utili alla valutazione del corretto adempimento degli obblighi assunti.

#### **SUBAPPALTO**

Il Concessionario potrà subappaltare la gestione del servizio e l'esecuzione dei lavori nel rispetto della normativa vigente.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

## **COLLAUDO**

Le operazioni di collaudo delle opere saranno svolte, sia quelle in corso d'opera che all'ultimazione degli interventi, da un collaudatore nominato dal Concedente.

## **POLIZZE ASSICURATIVE**

Il Concessionario si impegna a stipulare, ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50 del 2016, polizza assicurativa a copertura dei danni causati dallo stesso durante l'esecuzione dei lavori e della responsabilità civile verso terzi.

Tale polizza dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessare alla data di emissione del certificato di collaudo.

## **EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

L'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione è dato dal rispetto delle condizioni riconducibili agli indicatori contenuti nel Piano Economico-Finanziario allegato 1 alla Convenzione.

## **RIEQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO**

Si potrà procedere ad una revisione del Piano Economico-Finanziario qualora si riscontri un'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario, nel rispetto di quanto disposto dall'art. 165 del Nuovo Codice dei Contratti e allorquando le variazioni degli indicatori di equilibrio siano determinate da eventi non imputabili al Concessionario che richiede di procedere alla suddetta revisione.

Ove ricorrano le condizioni specificate nell'art. 16, comma 2 della Convenzione, il Concessionario sarà tenuto all'esecuzione a sue spese di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria che sarebbero a carico del Concedente, secondo i termini e nei limiti specificati nello stesso comma.

## **ALLOCAZIONE DEI RISCHI**

I rischi connessi all'operazione di project financing in oggetto sono ripartiti secondo la matrice di allocazione dei rischi riportata nella Convenzione.

## **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DELLE PARTI**

Fermo restando quanto previsto nel d.lgs. n. 50 del 2016, ove una delle parti si renda gravemente inadempiente agli obblighi specificati nella Convenzione, l'altra parte potrà avvalersi della facoltà di risolvere la Convenzione, previa diffida ad adempiere ai sensi dell'articolo 1454 del Codice Civile.

In ogni caso di risoluzione della Convenzione per inadempimento del Concessionario, quest'ultimo sarà tenuto a risarcire al Concedente tutti i danni diretti ed indiretti che siano conseguenza del proprio inadempimento ed a rifondere allo stesso i maggiori oneri subiti, fermo restando il pagamento delle penali previste dalla presente Convenzione, qualora nel frattempo maturate.

Ove invece la risoluzione del contratto avvenga per causa del Concedente, lo stesso dovrà corrispondere al Concessionario:

- a) il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario;
- b) le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c) un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10 per cento del valore delle opere ancora da eseguire ovvero del valore attuale della parte del servizio pari ai costi monetari della gestione operativa previsti nel Piano Economico-Finanziario allegato alla Convenzione.

#### **RECESSO**

In caso di mancato raggiungimento di un accordo tra il Concedente e il Concessionario in merito alle condizioni di revisione del Piano Economico-Finanziario, entrambi i soggetti potranno recedere dalla Convenzione stessa.

#### **SCADENZA DELLA CONCESSIONE**

Alla scadenza della Concessione, l'opera, le relative pertinenze ed attrezzature, materiali accessori e quant'altro attinente alla gestione dei servizi passeranno di diritto nella piena disponibilità del Concedente.

#### **FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia sull'interpretazione ed esecuzione della convenzione è competente in via esclusiva il Foro di Monza.